

टीकापुर नगरपालिकामा निर्माण गरिएका पुराना भवनहरूको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०७७

स्वीकृत मिति:- २०७७/०५/१९

पहिलो शंसोधन मिति:- २०७९/११/३०

प्रस्तावना :

भवन संहिता, २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्माण भै प्रचलित कानून बमोजिम नक्शापास गर्नु पर्नेमा नक्शापास नगरी वा पास भएको नक्सामा स्वीकृती वेगर हेरफेर गरी वा मापदण्ड विपरीत बनाएका भवनहरूको अभिलेखिकरण गरी व्यवस्थित बस्ती विकास तथा शहरीकरणको अवधारणलाई मूर्त रूप दिनका लागि लागि अभिलेखिकरण गर्ने कार्यलाई व्यवस्थित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ११ को उपदफा (२) (ड) बमोजिम टीकापुर नगर कार्यपालिकाले मिति २०७७/०५/१९ मा यो निर्देशिका स्वीकृत गरी जारी गरेको छ ।

परिच्छेद - १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्तनाम र प्रारम्भ :

क) यो निर्देशिकाको नाम “टीकापुर नगरपालिका पुराना भवनहरूको अभिलेख व्यवस्थापन सम्बन्धि निर्देशिका, २०७७” रहेको छ ।

ख) यो निर्देशिका नगरकार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत भई स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा :

विषय वा प्रसङ्गले अन्य अर्थ नलागेमा,

क) “सभा” भन्नाले संविधानको धारा २२३ बमोजिमको नगर सभा सम्झनुपर्छ ।

ख) “कार्यपालिका” भन्नाले टीकापुर नगर कार्यपालिका सम्झनु पर्छ ।

ग) “प्रमुख” भन्नाले टीकापुर नगरपालिकाको प्रमुखलाई सम्झनुपर्छ ।

घ) “नगरपालिका” भन्नाले टीकापुर नगरपालिका सम्झनु पर्छ ।

..... पहिलो शंसोधन द्वारा भिकिएको ।

ड) “भवन संहिता” भन्नाले बस्ती विकास/शहरी योजना तथा भवन निर्माण सम्बन्धि आधारभूत निर्माण मापदण्ड, २०७२ तथा निर्माण सम्बन्धि अन्य प्रचलित कानूनलाई सम्झनु पर्छ ।

च) वडा कार्यालय भन्नाले टीकापुर नगरपालिकाको वडा कार्यालयहरु सम्झनु पर्छ ।

छ) “प्राविधिक” भन्नाले टीकापुर नगरपालिका वा वडा कार्यालयबाट जग्गा वा भवन नापजाँच गर्नको लागि खटाइएको प्राविधिक कर्मचारीलाई सम्झनु पर्छ ।

ज) “घरधनी” भन्नाले बनाएको घरको स्वामित्व भएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।

झ) “सँधियार” भन्नाले घर रहेको जग्गासँग सिमाना जोडिएका सबै जग्गा धनीहरुलाई सम्झनु पर्छ ।

ञ) यस पछि भवन संहिता, २०७२ लेखिएमा यसै निर्देशिकाको दफा २ को “ड”लाई सम्झनुपर्नेछ ।

३. भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धी व्यवस्था :

क) भवन संहिता, २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्माण भैसकेका घरहरु जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ख) भवन संहिता, २०७२ लागु भैसकेपछि भवन निर्माण अनुमति नलिई निर्माण भएका तर भवन निर्माण संहिता, २०७२ र सडक मापदण्ड तथा अन्य प्रचलित कानून /मापदण्ड पूर्ण रुपमा पालना भएका वा मापदण्ड पालना नभएका भवनहरुलाई जस्ताको तस्तै जुन अवस्थामा छ सोही अनुसारको नक्शा तथा फोटो माग गरी घर नक्शा प्रमाणित गरी भवन अभिलेखिकरणको प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

ग) भवन संहिता, २०७२ बमोजिम प्रक्रियामा आईसकेपश्चात नियम बमोजिम प्रक्रिया पुरा गरि आएका वा नक्सा स्विकृती लिई आफु खुशी तला थप वा फरक प्रकृतिको भवन निर्माण गरेमा यस पूर्व स्विकृत दिएका कागजात रद्द गरि अभिलेखिकरण गर्ने ।

घ) यो निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडि बनेका घरहरुलाई जुन अवस्थामा छन् सोही अवस्थामा अभिलेखिकरण गर्ने ।

४. भवन अभिलेखिकरण राजश्व सम्बन्धमा

(क) भवन संहिता, २०७२ लागु हुनु पूर्व निर्माण भैसकेका घरहरुको हकमा नगरपालिकाको आर्थिक ऐन बमोजिम दस्तुर लिई अभिलेखिकरण गर्ने ।

(२) पहिलो शंसोधन द्वारा भिकिएको ।

परिच्छेद - २

भवन अभिलेखिकरण सम्बन्धि प्रक्रिया

५. भवन अभिलेखिकरणका लागि निम्नअनुसार प्रक्रिया अवलम्बन गरिनेछ :

क) पुराना भवनहरुको अभिलेखिकरण गर्न २०८० साल असार १५ गते सम्म निवेदन लिने ।

ख) सम्बन्धित व्यक्तिले अनुसूची - १ अनुसारको ढाँचामा निवेदन पेश गर्नुपर्नेछ ।

ग) सम्बन्धित वडा कार्यालय बाट घरनक्सा अभिलेखिकरण किताव रु. ५१०।- राजश्व लिई उपलब्ध गराउने ।

घ) निवेदन दर्ता भई सकेपछि अनुसूची - २ अनुसारको ढाँचामा सर्जमिन मुचुल्का गर्ने ।

ङ) स्थलगत मुचुल्का भै आएपछि अनुसूचि-३ बमोजिम वडा कार्यालयले सिफारिस गरी नगरपालिकामा पठाउने ।

च) नगरपालिकाबाट प्राविधिक कर्मचारी खटाउने र प्राविधिक कर्मचारीले स्थलगत रुपमा बुझिएको वास्तविक प्रतिवेदन तयार गरी सम्बन्धित घरनक्सा हेर्ने शाखा प्रमुख समक्ष पेश भएको प्रतिवेदन सिफारिसका आधारमा बुझि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले स्वीकृत गर्ने ।

छ) सम्बन्धित वडा कार्यालय तथा प्राविधिक प्रतिवेदनका आधारमा भवन अभिलेखिकरण प्रमाणपत्र उपलब्ध गराउने ।

परिच्छेद - ३

विविध

६. यस निर्देशिका बमोजिम अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र प्रदान गरिएका सबै भवनहरुको सम्बन्धमा नगरपालिकाले यस पछि जारी गर्ने जुनसुकै निर्णय तथा शर्तहरु अनिवार्य रुपमा घर धनीले पालना गर्नु पर्नेछ ।

७. भवनको वर्गिकरण

पक्कभवन : आर.सि.सि. पिलर, विम र छाना भएको ।

साधारण घर : इटा वा ढुंगामा माटो वा सिमेन्टको जोडाई भएको टिन वा पक्की छाना भएको भवन ।

सामान्य घर : काँचो इटा वा ढुंगां र माटोको जोडाइमा टिन वा फुसको छाना भएको घर ।

कच्ची घर : माटो वा फुसको भित्तामा फुस वा टिनको छाना भएको वा काठको खाँवा गाडी बनाईएको घर ।

✂ पहिलो शंसोधन द्वारा शंसोधन गरिएको ।

८. यो निर्देशिका लागू भैसकेपछि नगरपालिकाबाट अभिलेखिकरण प्रमाण-पत्र नलिएका कुनै पनि घर भवनलाई प्राकृतिक प्रकोपबाट भएको क्षतीको लागि राहत रकम उपलब्ध गराइने छैन ।

९. अभिलेख प्रमाण पत्रको नमुना अनुसूची -४ बमोजिम हुनेछ ।

परिच्छेद- ४

बाधा अड्काउ फुकाउने अधिकार

१०. वडामा दिईएको निवेदन अनुसार वडा वाट खटिई गएको डोरलाई कुनै शंका भएमा संधियारको जग्गा विवाद नटुङ्गिने समयसम्म अभिलेखिकरण प्रक्रिया अधि बढ्ने छैन । तर समस्या समाधान भए पछि अभिलेखिकरण गर्नु पर्नेछ ।

११. यस कार्यविधि कार्यान्वयनको शिलशिलामा कुनै बाधाअड्काउ परेमा सो फुकाउने अधिकार कार्यपालिकालाई हुनेछ ।

१२. बचाउ : (१) यस कार्यविधिमा लेखिएको कुरामा यसै बमोजिम र नलेखिएको कुरामा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

(२) यस अघी नगरपालिकाबाट भए गरेका कामहरु यसै कार्यविधि बमोजिम भए गरेको मानिनेछ ।

अनुसुची-१
(निर्देशिकाको दफा ५ (ख) सँग सम्बन्धित)
निवेदनको ढाँचा

श्री अध्यक्ष ज्यू
..... वडा कार्यालय,
टीकापुर नगरपालिका, टीकापुर, कैलाली

विषय : घर नक्शा अभिलेखिकरण गरी पाँउ ।

महोदय,

कार्यालयमा निवेदन गर्नाको खास कारण मेरो नाउँमा दर्ता श्रेस्ता कायम भएको साविक जिल्ला कैलाली टीकापुर नगरपालिका वडा नं.हाल टीकापुर नगरपालिका वडा नं. कि.नं. क्षे.फ.धुर जग्गामा मैलेसालमा कोठाको तलाको क्षे.फ. को तले घर निर्माण गरेको र पुर्वमा को पश्चिममा को उत्तरमा दक्षिणमा को जग्गाको साँध-सिमानालाई समेत बाधा नपुर्याई निर्माण गरेको र सो घरको नक्शापास नगरेकोले टीकापुर नगरपालिकाले निर्माण गरेको मापदण्ड राम्रो सँग बुझि सहमत भै लाग्ने दस्तुर दिन समेत तयार भै घर नक्शा अभिलेखिकरणका लागी सिफारीस गरी दिन हुन यो निवेदन सादर पेश गरेको छु । मैले माथि उल्लेख गरेका विवरण भुटा ठहरे कानुन बमोजिम सहने छु /बुझाउने छु ।

दायाँ

बाँया

हस्ताक्षर

निवेदक

नामथर :

ठेगाना :

टोल :

सम्पर्क नं. :

अनुसुची-२
(निर्देशिकाको दफा ५ (घ) संग सम्बन्धित)

सरजमिनको ढाँचा

टीकापुर नगरपालिका वडा नं. साविक कि.नं.क्षे.फ. मा श्री
..... ले यस कार्यालयमा दिएको निवेदन माथि स्थलगत चेकजाँच (मुचुल्का मार्फत) गर्दा श्री
..... ले सालमा निर्माण गरेको ठिक साँचो हो । यो
घरनक्शा अभिलेखिकरण गरि दिएमा हामीलाई कुनै किसिमको दावी विरोध छैन । पछि होइन छैन भनि
कहिँ कतै उजुरी समेत गर्ने छैनौ । साथै वडा कार्यालयबाट खटी आएको डोरले सोधनी गर्दा हाम्रो
चित्त बुझ्यो । निजले सडक अधिकार क्षेत्र मि. समेत छाडी घर निर्माण गरेको
देखिन्छ/पाइएको छ ।

साक्षीहरु

रोहबरमा

वडा अध्यक्ष वडा समितिको कार्यालय

काम तामेल गर्ने कर्मचारी

इति संवत्

अनुसूची-३

(निर्देशिकाको दफा ५ (ड) सँग सम्बन्धित)

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू,
टीकापुर नगरपालिका नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
टीकापुर, कैलाली

मिति :-

विषय :- सिफारिस सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषय सम्बन्धमा जिल्ला कैलाली टीकापुर नगरपालिका वडा नं.वस्ने
.....को छोरा, को नाती वर्षकोले यस कार्यालयमा पेश
गरेको घरनक्शा अभिलेखिकरण गरी पाउँ विषयक निवेदन उपर कारवाही हुँदा व्यहोरा वास्तविक भै
निजको नाउँमा दर्ता श्रेस्ता कायम भएको साविक जिल्ला कैलाली टीकापुर नगरपालिका वडा नं.
.....हाल टीकापुर नगरपालिका वडा नं. उत्तरमाको जग्गा, दक्षिणमा
.....को जग्गा, पूर्वमा को जग्गा र पश्चिममा को
कित्ता क्षेत्रफल भएको जग्गा यती चार किल्ला भित्र रहेको कि.नं. ज.वि.
.....क्षेत्रफलमा भवन संहिता, २०७२ लागु हुनु पूर्व मिति.....सालमा निर्माण
भै घरनक्शा पास छुट हुन गएको भूई तला/पहिलो तला /दोश्रो तला भएको घरले जग्गाको सांघ-
सिमानालाई समेत बाधा नपुग्ने भई कार्यालयबाट माग गरिए बमोजिम पेश भएका तपशिल
बमोजिमका आवश्यक कागजातका आधारमा घरनक्शा अभिलेखिकरणका लागि सिफारिस साथ अनुरोध
गरिन्छ

तपशिल

- क) नेपालि नागरीकताको प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि - १ थान
- ख) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा प्रतिलिपि - १ थान
- ग) चालु आ.व. को एकिकृत सम्पति कर तिरेको रसिदको प्रतिलिपि -१ थान
- घ) घरको नक्सा -१ थान
- ड) वडामा बुभाउनु पर्ने अन्य करहरु बुभाएको प्रमाण - १ थान
- च) जग्गाको नक्शा -१ थान
- छ) वडा सर्जमिन मुचुल्का -१ थान

अनुसुची-४
(निर्देशिकाको दफा १० सँग सम्बन्धित)
घर नक्सा अभिलेखिकरण प्रमाण पत्रको ढाँचा
टीकापुर नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
टीकापुर, कैलाली
सुदूरपश्चिम प्रदेश, नेपाल
घर नक्सा अभिलेख प्रमाण-पत्र
(निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी निर्माण भइसकेका संरचनाको हकमा)

आ.व. :

मिति :

नक्सा चलानी अलिख नं. :

.....जिल्लान.पा. वडा नं.स्थायी ठेगाना भई हाल टीकापुर नगरपालिका
वडा नं.टोल बस्ने श्री ले साविक वडा नं.
.....कित्ता नं. क्षेत्रफल मा निर्देशिका लागु हुनु भन्दा अगाडी
घर, टहरा, पर्खाल निर्माण सम्पन्न भैसकेको भनी पेश पेश गर्नु भएको निवेदन उपर कारवाही हुँदा साथै मिति
..... मा न.पा. को प्राविधिकबाट स्थलगत निरीक्षण गर्दा कार्य सम्पन्न भएको भन्ने प्रतिवेदन
पेश हुन आएकोले निजलाई घर नक्सा अभिलेखिकरणको लागि प्रमाण पत्र प्रदान गरिएको छ ।

तला	साविक निर्माण भईसकेको क्षेत्रफल - वर्ग फिट/वर्ग मिटर)	जग्गा क्षेत्रफल (वर्ग फिट/वर्ग मिटर)	सम्पन्न मिति
से.मी. बेसमेन्ट जग्गा			
जमिन तला			
पहिलो तला			
दोस्रो तला			
तेस्रो तला			
चौथो तला			
जम्मा			

.....

अमिन
नापी ईकाई

.....

सब ईन्जिनियर
भ. तथा ब. वि. उपशाखा

.....

ईन्जिनियर
भ. तथा ब. वि. उपशाखा

.....

प्रशासकिय अधिकृत